

CP/BGK:7331- 19 / 11

Biskupiec, 25 stycznia 2012r.

## D E C Y Z J A

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 2 pkt 5 wyżej powołanej ustawy oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: Zarządu Powiatu Nowomiejskiego z/s w Nowym Mieście Lubawskim  
ul. Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie

po uzyskaniu:

opinii Brodnickiego Parku Krajobrazowego w Grzmięcy Nr BPK-7334/04/2012 z dnia 18 stycznia 2012r.

Zarządu Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lubawskim Postanowienie ZDP-11.673.3.1.2012

z dnia 16 stycznia 2012r. oraz uzgodnienie Nr MUW.DT.6012-012/2012 z dnia 17 stycznia 2012r.

### USTALAM

#### *lokalizację inwestycji celu publicznego*

dla działek nr 520,518,512 w m. Łąkorek obręb Łąkorz, gm. Biskupiec dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: Przebudowa mostu drogowego w ciągu drogi powiatowej nr 1299N, granica województwa (Brodnica) Krotoszyny-Szwarcenowo – droga powiatowa 1333N (Radomno) na przepust z rur stalowych.

#### 1. Rodzaj inwestycji

##### 1.1. Inwestycja celu publicznego - obiekty infrastruktury

#### 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

2.1. Planowana inwestycja polegać będzie na: Przebudowie mostu zlokalizowanego w ciągu drogi powiatowej, W ramach przebudowy zostanie rozebrany częściowo istniejący most drogowy i zastąpiony przepustem rurowym ze stali karbowanej pokrytej na zewnątrz ochronną powłoką polimerową o przekroju: szer. 2,28, wys. 1,70, dł. 14,0 m.

#### 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania terenu przestrzennego, w szczególności:

##### 3.1 Przewidywana lokalizacja planowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym

##### 3.2. Projekty winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych:

- ustawie Prawo Budowlane z uwzględnieniem wymogów art. 5, 5a i 6 (tekst jednolity z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 2016 ze zm.)

- ustawie z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (jednolity teks z 2004r. Dz. U. Nr 204, poz. 2086),

- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30.05.2000r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735)

- W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 póź. 690 z 2002r. z późn. zm.)

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.),

- Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy wykonać na kopii mapy zasadniczej w skali dostosowanej do wielkości i zamierzenia budowlanego i zapewniającej jego czytelność ( § 8 ust. 1 i § 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego Dz. U. Nr 120, poz. 1133 ) i uzgodnić z dysponentami sieci uzbrojenia terenu.

- Projekt budowlany powinien być sporządzony w zakresie przewidzianym art. 34 Prawa budowlanego (tekst jednolity dz. U. Nr 156 z 2006r. poz. 1118 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r., poz. 1133 ), przez uprawnionego projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego . do projektu należy dołączyć informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia opracowaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. " w sprawie informacji dot. bioz i plani bioz" ( Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126 )
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. 04.12.1266.z późn. zmianami
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach ( Dz.U. z 2005r. Nr 45 poz. 435 z późn. zmianami
- Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Nowym Mieście Lubawskim, załączając 4 egz. projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami oraz oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:**

- inwestycję należy projektować zgodnie z zachowaniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.08.25.150 z późn. zm.)
- inwestycja należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397)
- inwestycja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji, o której mowa w wyżej wymienionych przepisach

4.1 Planowana inwestycja nie leży w obszarze, dla którego mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Nr 135 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 20 listopada 2008r. Nr 178, poz. 2671 )

4.2 Planowana inwestycja leży w obszarze, Brodnickiego Parku Krajobrazowego zgodnie z: Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2005r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego w części dotyczącej województwa warmińsko – mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 140 poz. 1648 )

4.3. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ( Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm. )

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** : w rozpatrywanym przypadku mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

jezdnia - istniejąca

kanalizacja burzowa - nie występuje

kanalizacja sanitarna - istniejąca

siec gazowa - nie występuje

siec wodociągowa - istniejąca

siec telekomunikacyjna - istniejąca

siec energetyczna - istniejąca ,

centralne ogrzewanie - nie występuje

#### **7. Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich mają zastosowanie przepisy art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 2016 ze zm. )

#### **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

- W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie mają zastosowania w niniejszej sprawie przepisy odrębne
- W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - nie mają zastosowania w niniejszej sprawie przepisy odrębne
- W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie mają zastosowania w niniejszej sprawie przepisy odrębne

9. linie rozgraniczające teren inwestycji oraz wyniki analizy, o której mowa w przepisach § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie ustalenia wymogów dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588 )

- Linie przebiegu inwestycji celu publicznego określone zostały na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji, sporządzonych na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 :500

- Wyniki analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, funkcji oraz cechach zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 53 ust. 3 przedstawiono w uzasadnieniu niniejszej decyzji

- Załącznik nr 1 stanowi integralną część decyzji

## U Z A S A D N I E N I E

### 1. Teren przedmiotowej inwestycji:

- nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu
- wg załączonego wniosku stanowią wydzielone geodezyjnie działki o nr 520,518,512 w m. Łąkorek, obręb Łąkorz , gm. Biskupiec nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym o których mowa w art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

### 2. W wyniku analizy wykonanej na podstawie § 3.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588 ) ustalono że:

Teren pod planowaną inwestycję stanowią istniejącą drogę powiatową. W związku z powyższym nie jest wymagane dla projektowanej inwestycji uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze lub nieleśne. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, pozwalają natomiast na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

### 3. Wnioskowana inwestycja:

- stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- wnioskowana inwestycja spełnia warunki określone przepisami art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 4. W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego :

- zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w sprawie
- zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy

- zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został przygotowany przez uprawnionego architekta wpisanego na listę izby samorządu architektów.

5. Wójt Gminy Biskupiec podał do publicznej wiadomości informacje o wniosku o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego na tablicy ogłoszeń Urzędu, stronie internetowej, a także zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie.

W przepisowym terminie nie zgłoszono uwag i zastrzeżeń

Wobec wypełnienia dyspozycji art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717 ) - orzeczono jak w sentencji

Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy

Zgodnie z art. 127 § 2 oraz art. 129 § 2 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za pośrednictwem

Wójta Gminy Biskupiec w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania..

Otrzymują:

1. Zarząd Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim, ul. Rynek 1, 13-330 Nowe Miasto Lubawskie
2. Brodnicki Park Krajobrazowy w Grzmięcy, 87-312 Pokrzydowo
3. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Ostródzie  
ul. Sienkiewicza 13, 14-100 Ostróda
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lubawskim z/s w Kurzętniku  
ul. Sienkiewicza 48, 13-306 Kurzętnik
4. a/a UG

opracował:

mgr inż. arch. Krzysztof Zakrzewski  
Kujawsko-Pomorska O I A  
nr rej. KP - 0102

Decyzja niniejsza  
stała się ostateczna  
w dniu 2.02.2012.

Zup. Wójt  
Marek Szychowski  
INSPEKTOR ds. budownictwa wiejskiego  
i gosp. komunalnej

Zwolnia się od opłaty skarbowej na podstawie  
art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635)  
Potwierdzam treść adnotacji:

Inspektor  
ds. budownictwa wiejskiego  
i gosp. komunalnej  
Marek Szychowski

Załącznik do Decyzji Nr BGK.6733.18.11 z dnia  
25 stycznia 2011 r.  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

DLA DZIAŁEK NR 520, 518, 512, OBRĘB ŁAKORZ  
MIEJSCOWOŚĆ ŁAKOREK  
GM. BISKUPIEC POMORSKI

## CZĘŚĆ TEKSTOWA

### WYNIKI ANALIZY W ZAKRESIE:

- 1) WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH,
- 2) STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI.

### RODZAJ INWESTYCJI: ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przebudowa mostu drogowego w ciągu drogi powiatowej nr 1299N, granica województwa (Brodnica)  
Krotoszyny-Szwarcenowo – droga powiatowa 1333N (Radomno) na przepust z rur stalowych.

#### 1. Wyznaczenie obszaru analizowanego

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:500.

1.1. Obszar analizowany obejmuje zasięgiem działki lub części działek – tereny wskazane na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

1.2. Działki w strefie obszaru analizowanego są działkami dostępnymi z tej samej drogi publicznej co teren objęty wnioskiem (działki położone w strefie dostępu do drogi powiatowej (dz. Nr 520).

#### 2. Analiza w zakresie warunków art. 61. ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

##### 2.1. Ocena dostępu do drogi publicznej.

2.1.1. Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – działka Nr 520 stanowi pas drogowy drogi powiatowej.

##### 2.2. Ocena zabudowy działek sąsiadujących w sposób pozwalający na określenie wymagań dla nowej zabudowy.

2.2.1. Teren objęty wnioskiem (działki nr 512, 518) stanowią ciek wodny pn. Struga Łakorek, dz. Nr 520 stanowi drogę powiatową w ciągu której jest zlokalizowany projektowany most do przebudowy. Sąsiadujące działki w strefie obszaru analizowanego są zabudowane zabudową mieszkaniową. W strefie obszaru analizowanego występują drogi publiczne, działki (lub ich części) zabudowane obiektami kubaturowymi, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.

W dalszym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Przy ustalaniu wymagań dla nowej zabudowy należy zastosować jako zasadę zachowanie ładu przestrzennego i konieczność spełnienia przepisów szczególnych przez projektowaną inwestycję.

2.2.2. Działki i teren określony jako teren analizowany na załączniku graficznym brany jest pod uwagę przy określaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

##### 2.3. Ocena istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu.

2.3.1. Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania, znajduje się w zasięgu następujących sieci infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa,
- sieć energii elektrycznej,
- sieć teletechniczna,
- infrastruktura drogowa drogi powiatowej – urządzona droga o nawierzchni asfaltowej.

2.3.2. Uzbrojenie to jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Wytyczne dotyczące uzbrojenia – w przypadku budowy przyłączy infrastruktury technicznej szczegółowe warunki techniczne dotyczące uzbrojenia należy uzyskać na etapie opracowania projektu budowlanego.

2.3.3. Włączenie do istniejącego układu drogowego oraz obsługa komunikacyjna dla zamierzenia budowlanego nie dotyczy

2.3.4. Dane dotyczące wymagań parkingowych.

nie dotyczy

**2.4. Ocena braku wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów objętych wnioskiem na cele nierolnicze lub nieleśne – teren działki stanowią grunty sklasyfikowane jak dr oraz Wp- działki 518,512**  
Dla całości terenu grunty nie podlegające ochronie.

**2.4.1.** Objęty wnioskiem teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania spełnia warunki ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004, nr 121, poz. 1266 z późn.zm.) – nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne lub nieleśne.

Brak terenów leśnych na terenie objętym wnioskiem.

## **2.5. Ocena zgodności z przepisami odrębnymi**

**2.5.1. Prawo ochrony środowiska** (Dz.U. z 2006, Nr 129, poz. 902 z późn.zm.) oraz prawo ochrony przyrody (Dz. U. z 2004, Nr 92, poz. 880 z późn.zm.).

**2.5.1.1.** Zgodnie z przepisami art. 73 ustawy prawo ochrony środowiska w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania,
- 3) ustalenia w trybie przepisów ustawy – Prawo wodne warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych."

**Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania jest położony w zasięgu (sąsiedztwie) obszarów lub terenów o których mowa powyżej. - (należy uzyskać opinię z Brodnickiego Parku Krajobrazowego**

**2.5.1.2.** Zgodnie z przepisami art. 74, 75 ustawy prawo ochrony środowiska w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397)

**– planowane przedsięwzięcie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**

Inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko. Należy spełnić wymagania przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby (zakaz emisji do środowiska substancji, ścieków, odpadów, hałasu – przekraczających wielkości dopuszczalne określone obowiązującymi normami).

Ustala się zakaz wykonywania drenaży i urządzeń mogących wpłynąć na naruszenie stosunków wodnych, w tym długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej.

Ustala się konieczność określenia na etapie projektu budowlanego obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji (objektu).

**2.5.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2003, Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

**2.5.2.1.** Zgodnie z przepisami art. 7 Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenie parku kulturowego,
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

**Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w zasięgu (sąsiedztwie) obiektów, obszarów lub terenów, o których mowa powyżej.**

**2.5.3. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych** (Dz.U. z 2007, Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).

**2.5.3.1.** Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania jest położony w pasie drogowym.

Pas drogowy - wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. Wg art. 39. ust. 3 ustawy w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z tymi potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ust. 7, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 40."

**2.5.3.2.** Budowa nowego zjazdu do nieruchomości objętej wnioskiem możliwa jest po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację nowego zjazdu (art. 29. ust 1 i 2.).

**Zakres przedmiotowej inwestycji nie wymaga budowy nowego zjazdu na działkę z drogi publicznej – drogi powiatowej.**

**2.5.3.3.** Obiekty budowlane przy drogach (na terenie zabudowy) powinny być usytuowane dla terenu zabudowanego w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: przy drodze wojewódzkiej lub powiatowej - 8 m lub 6,0 m przy drodze gminnej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w odległości mniejszej niż określona.

#### **2.5.4. Podsumowanie analizy warunków.**

W wyniku przeprowadzonej powyżej analizy w zakresie pkt 2.1 ÷ 2.5 możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na Przebudowie mostu zlokalizowanego w ciągu drogi powiatowej. W ramach przebudowy zostanie rozebrany częściowo istniejący most drogowy i zastąpiony przepustem rurowym ze stali karbowanej pokrytej na zewnątrz ochronną powłoką polimerową o przekroju: szer. 2,28, wys. 1,70, dł. 14,0 m. przy zachowaniu warunków, o których mowa powyżej oraz przy zastosowaniu się do uwag i warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień.

### **3. Ustalanie wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**3.1.** Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym.

**3.1.1.** Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym – istniejący most drogowy w ciągu drogi powiatowej oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna

**3.1.2.** Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym są podobne i polegają na:

- zbliżonym sposobie zagospodarowania,
- podobnej intensywności zabudowy terenu,
- linii zabudowy terenu określonej istniejącym zagospodarowaniem terenu.

**3.1.3.** Funkcja oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym umożliwiają ich kontynuację w formie zabudowy określonej wnioskiem Inwestora.

**3.2.** Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **3.2.1. Linia obowiązująca zabudowy**

Obowiązującej linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym) na terenie objętym decyzją wyznacza się zgodnie z załącznikiem nr 1

Dla poszczególnych elementów zagospodarowania należy zachować odległości minimalne od istniejących budynków, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – odległości wynikające z uzyskanych opinii oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i Polskich Norm.

#### **3.2.2. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.**

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie uśrednionego lub zbliżonego do maksymalnego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego, z uwzględnieniem działek charakteryzujących istniejącą zabudowę. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię zajęta przez budynek w stanie wykończonym; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, oświetlenia zewnętrznego – wg definicji PN – ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie.

W przypadku wnioskowanej inwestycji, ze względu na jej charakter, nie ustala się wskaźnika zabudowy.

#### **3.2.3. Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki tj. od strony drogi publicznej.**

Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla zabudowy na podstawie średnich szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym z tolerancją do 20%.

W przypadku wnioskowanej inwestycji, ze względu na jej charakter, nie ustala się szerokości elewacji frontowej.

#### **3.2.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (wysokość, o której mowa, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku).**

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji (zagospodarowanie terenu) odstępuje się od określenia tego parametru.

#### **3.2.5. Geometria dachu – kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki (ustala się odpowiednio do geometrii dachów budynków występujących na obszarze analizowanym).**

Ze względu na niekubaturowy charakter inwestycji, odstępuje się od określenia tego parametru.

### **4. Podsumowanie wyników analizy**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się możliwość wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowa mostu zlokalizowanego w ciągu drogi powiatowej, na terenie objętym wnioskiem – przy zachowaniu warunków, o których mowa powyżej oraz przy zastosowaniu się do wymogów przeprowadzonych uzgodnień.

Równocześnie stwierdza się, że:

- teren objęty wnioskiem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- teren objęty wnioskiem nie jest położony w strefie terenów górniczych.

Analiza zawiera część graficzną – sporządzoną z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy.

**5. ZAKRES UZGODNIEŃ** wynikający z art. 60 i art. 53 ust. 4 ustawy „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z:

- 1) ministrem właściwym do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 2) wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 3) dyrektorem właściwego urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 4) właściwym organem nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 5) właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 7) dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 8) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – **przepis nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;** Brodnicki Park Krajobrazowy
- 9) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – droga powiatowa – **obowiązuje uzgodnienie z Zarządcą drogi powiatowej ;**
- 10) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych lub samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – **nie dotyczy terenu objętego wnioskiem, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 10a) wojewodą, marszałkiem województwa, regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które utraciły moc obowiązującą – **nie dotyczy, brak wymogu dokonania uzgodnień;**
- 11) dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, do wydania którego organem właściwym jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej – **dotyczy terenu objętego wnioskiem, wymogu dokonania uzgodnień z ZMIUW w Olsztynie**  
**Oddział Rejonowy w Ostródzie - wymóg uzyskania pozwolenia wodno prawnego**

Uzgodnień, o których mowa powyżej,  
dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Sporządził:

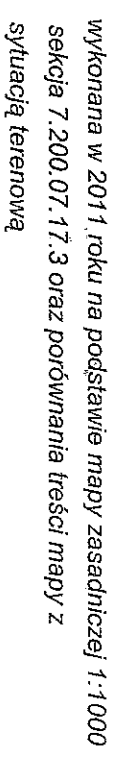
arch. KRZYSZTOF ZAKRZEWSKI  
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów KP – 0102 grudzień 2011 r.

**Decyzja niniejsza  
stała się ostateczna  
w dniu .....**



# MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA do celów projektowych

woj. warmińsko mazurskie  
pow. nowomiejski  
gm. Biskupiec  
obwód ŁAKORZ



GEODETA  
Miroslaw Malinowski  
upr.zawod 13530

5921600

7389500

00000  
00A  
00000

100

三

UWIA  
GEOL

AMC  
JEZYJ

OSFDC  
MEJ

INDEX  
KART

**BOOKS**

## MENT

ACU  
UEJ

10